

planID 1860 202007

arkivID 20/1314

Anne Sand
Ordfører



Vestvågøy kommune

Reguleringsplan

*Leirvik Ure
gnr 61 bnr 49 m.fl*

Reguleringsbestemmelser

(jf plan- og bygningsloven § 12-7)

Utvalg	Utarbeid	Sak	Godkjent	Endringsvedtak	ArkivID
Forvaltningsutvalget	30.05.2022	046/22	23.08.2022	1.g.behandling	20/1314-12
Forvaltningsutvalget	28.02.2023	025/23	02.05.2023	2.g.behandling	20/1314-25
Kommunestyret	28.02.2023	031/23	09.05.2023	Egengodkj.	20/1314-25

§ 1 Generelt

§ 1.1 Det regulerte området er vist på plankart i målestokk 1: 1000, datert 18.11.2022

§ 1.2 Planområdet skal brukes til følgende formål:

1. Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, nr 1)
 - a. Kombinert bebyggelse og anlegg (BKB)
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, nr 2)
 - a. Offentlig kjørevei (o_KV)
 - b. Privat kjøreveg (KV)
 - c. Annen offentlig veggrunn (o_AVG)
3. Sjø, vassdrag og strandsone (pbl § 12-5, nr 6)
 - a. Havneområde i sjø (VHS)
4. Hensynssoner (pbl § 12-6)
 - a. Frisiktsone veg (H140)

§ 2 Fellesbestemmelser

§ 2.2 Dokumentasjon til byggemelding

1. Ved søknad om rammetillatelse skal det legges ved en utendørsplan i målestokk 1:200 der det gjøres rede for avkjørsler, eksisterende og framtidig terreng og bebyggelse, forholdet til nabobygg, parkering for bil og sykkel, eventuelle murer, trapper og gjerder, uteoppholdsareal, og annen relevant informasjon.
2. Universell utforming skal dokumenteres i situasjonsplan og/eller i samlet plan for uteoppholds- og lekeareal som vedlegg til søknad om rammetillatelse eller igangsetting.
3. Ved etablering av støyende næringsvirksomhet skal det dokumenteres at støynivået ved støyfølsom bebyggelse, også utenfor planområdet, ikke overstiger anbefalte grenseverdier i tabell 2 i T-1442/2021. Dokumentasjonskravet gjelder også for ny støyfølsom bebyggelse som vil berøres av støyende næringsvirksomhet. Eventuelle nødvendige og avbøtende tiltak skal redegjøres for ved søknad om ramme-/igangsettingstillatelse.
4. Dersom funn, gjenstander eller konstruksjoner blir oppdaget i forbindelse med gravearbeid, skal arbeidet stoppes straks og Nordland fylkeskommune og Sametinget informeres, jf Lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

§ 2.3 Rekkefølge

1. For alle tiltak som gjelder offentlige trafikkarealer innenfor planområdet skal det utarbeides byggt teknisk plan, i tråd med Statens vegvesen sin håndbok N100 Veg og gateutforming, som skal godkjennes av aktuell vegmyndighet.
2. Dersom hele planområdet (inkl. vei, vann, avløp) skal opparbeides under ett før første tillatelse for bebyggelse må alle tiltak under formål 2 «Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur» være gjennomført.
3. Dersom planområdet skal utbygges stegvis må vei, vann og avløp for hele planområdet være planlagt og dokumentert ved første søknad.
4. Parkeringsplassene må være opparbeidet før det blir gitt ferdigattest.

§ 2.4 Byggegrenser

1. For området BKB sammenfaller byggegrense med formåls grense mot sjø. Hvor ikke annen byggegrense er vist gjelder de generelle avstandskravene i pbl § 29-4.

§ 2.5 Adkomstveg

1. Privat kjørevei (KV), samt avkjørsel fra FV7734 - Ureveien - skal utarbeides iht. Statens Vegvesen håndbok N100 Veg og gateutforming.

§ 2.6 Krav til utforming

1. Ny bebyggelse og uterom skal gis en utforming av høy arkitektonisk og materialmessig kvalitet, og være tilpasset eksisterende bygningsmiljø og landskap. Det skal legges vekt på miljø- og ressursvennlige løsninger.
2. Eventuelle skråninger, skjæringer, fyllinger og ubebygde areal mot land skal tilsåes, beplantes eller gis en annen tiltalende utforming.
3. Utvendig lagring skal plasseres tilbaketrukket/skjermet slik at det er lite synlig fra hovedveien og inngangssoner.

§ 2.7 Universell utforming

Paragrafen gjelder for tiltak der universell utforming er krevd i byggeforskriften TEK § 12-1:

1. Ved detaljplanlegging av inne- og utemiljø skal prinsippet om universell utforming legges til grunn.

§ 3 Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 ledd nr 1)

§ 3.1 Kombinert bebyggelse og anlegg (BKB)

1. Tillatte formål innenfor BKB: Fiskerinæring, bolig.
2. Det tillates maks en boligbygning med inntil 150 m² grunnflate.
3. Maksimal tillatt utnyttelsesgrad for BKB1 og BKB2 er %-BYA=60%, inkludert parkering.
4. Det tillates utfylling i sjø, begrenset til areal innenfor BKB. Tillatelse til utfylling skal behandles av Statsforvalteren.
5. Kaier skal anlegges på nivå som andre kaier i området.
6. Lager-/arbeidsbygning kan plasseres lavere enn kote +3,4 dersom det tas hensyn til at konstruksjon og tekniske innretninger tåler overflomming.
7. Andre bygninger må ikke plasseres lavere enn på kote +3,8 for laveste golv.
8. For næringsbygg er tillatt mønehøyde 10,0 m målt fra gjennomsnittlig terrengnivå.
9. For næringsbygg er tillatt gesimshøyde 8,0 m målt fra gjennomsnittlig terrengnivå.
10. Takvinkel 0-45°.
11. For lagerbygg skal det være minst 0,5 biloppstillingsplass per 100 m² BRA. For øvrig bebyggelse tilknyttet fiskerinæring skal det være minst 1 biloppstillingsplass per 100 m² BRA.
12. For bolig skal det være minst 2 biloppstillingsplasser per boenhet.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, nr 2)

§ 4.1 Kjørevei (KV)

1. o_KV er offentlig og eksisterende FV7734 (Ureveien).
2. KV er privat eksisterende veg, og gir tilkomst til planområdet og fungerer som adkomst fra FV7734.

§ 4.2 Annen veigrunn (AVG)

1. o_AVG01 - o_AVG03 er fyllinger og skjæringer langs etter vegsystemet innenfor planområdet.

§ 5 Sjø, vassdrag og strandsone (pbl § 12-5, nr 6)

§ 5.1 Havneområde i sjø (VHS)

1. Havneområdet i sjø er offentlig.
2. Det tillates bygging av fast kai i tilknytting til formålsområdet.
3. Det tillates etablering av flytekai. Flytekai anlegges på vestsiden av fast kai. Adkomst til flytekaia skal anlegges innenfor byggegrense i sjø. Kaia skal etableres slik at den ikke er til hinder for skipsleia.
4. Mudring kan skje i område utenfor byggegrense. Tillatelse til mudring skal behandles av Statsforvalteren.

§ 6 Hensynssoner (pbl § 12-6)

§ 6.1 Frisiktsone veg (H140)

1. I området med frisiktsline og vei (frisiktsone H140) skal det ved avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0,5m over tilgrensende vei sitt plan.